

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:

1. Tagbelægning nedslidt. Hul i tagbelægning ved valm. Synlige kokosbånd på tagfladen.
2. Utæt inddækning ved skorsten.

Klagers påstand:

Tagbelægningen er nedslidt, taget er utæt og kun anført med karakteren K1 – burde være K3. Utæt inddækning omkring skorsten er ikke registreret.

Den bygningssagkyndiges forklaring:

Der er ifølge sælger oplysninger kun begrænsede skader på taget. Har ikke bemærket utæthederne. På besigtigelses tidspunktet var tagrummet tørt og velventileret.

Vejret på besigtigelses tidspunktet:

Bygevejr med 18 gr. C.

Der kunne konstateres følgende:

Ad 1.

På husets tagflader konstateredes blotlagte kokosbånd. Tagbelægningens tykkelse målt til 12-15 cm. Hul i tagbelægning ved valm på Ø 7 cm (stråudtræk)

Ad 2.

Lysindfald ved skorstens inddækning, hvor der konstateredes mindre stråudtræk.

Konklusion:

Tagets tilstand må betegnes som nedslidt. De konstaterede utætheder er ikke registreret. Der målt områdevis fugtophobning i lægter.

Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:

Udbedring kan kun ske ved udskiftning af tagbelægningen.

Overslag over udgiften incl. moms kr. 90.000,-

Der er i overslaget indregnet omkostninger til genopretning/udskiftning af tagkonstruktion, idet disse er korrekt beskrevet i tilstandsrapporten.

Forbedringer:

Af de anførte udbedringsomkostninger anses 67% at være forbedringer på huset.